



Bem vindo à página Web do Decanato dos Registos da Comunidade Valenciana.

Esta é uma web que, entre outras finalidades, trata de reforçar a atuação informativa da “Generalitat Valenciana” em matéria imobiliária e de urbanismo. Também proporciona a informação jurídica necessária para facilitar o investimento estrangeiro na Comunidade Valenciana.

Caso esteja interessado em alguma propriedade imobiliária ou sociedade comercial na Comunidade Valenciana, nesta página poderá encontrar toda a informação necessária.

O método mais fiável e seguro de realizar transações com imóveis ou empresas na Espanha é utilizar a informação que lhe proporcionam os Registos de Propriedade, Comerciais e de Bens Móveis

Quer saber a quem pertence uma casa ou propriedade imobiliária? Quer saber se tem alguma hipoteca, embargo ou ônus de algum outro tipo? Se consta declarada alguma edificação já finalizada ou em construção? Irá contratar alguma empresa e quer saber seus dados, seus representantes, ou se está em boa situação financeira?

A melhor forma na qual, de acordo com o sistema jurídico espanhol, pode encontrar respostas a todas essas perguntas é solicitando informação ao Registro.

Tenha em consideração que o Registro de Propriedade serve para inscrever e dar publicidade quanto aos bens imóveis e aos direitos que recaem sobre os mesmos; portanto, se tiver em mente adquirir um bem imóvel na Espanha, não deixe de consultar o Registro da Propriedade. Caso não o faça, não terá a certeza sobre quem é o proprietário do imóvel, nem sobre os encargos que recaem sobre a mesma. Da mesma forma, uma vez adquirido o imóvel, não duvide em inscrever seu direito: a inscrição oferece segurança jurídica pois, uma vez inscritos, os direitos se encontram sob a tutela dos Tribunais e se considera como certo só o que consta no Registro, presunção de veracidade que, em determinados casos nos que se cumprem certos requisitos, converte em incontestável a posição do que tem direito inscrito no Registro. Tudo isso sem esquecer que existem determinados casos nos que a inscrição é obrigatória; assim, por exemplo, no caso de que você deseje contrair uma hipoteca sobre seu imóvel localizado na Espanha.

Se o caso é propriedade imobiliária lhe interessa saber, e através desta página Web pode solicitar:



- Os dados do Registro onde se encontra localizada a propriedade imobiliária (com toda a informação necessária para que possa contactar com ele), através do qual poderá obter toda a informação bem como realizar todos os trâmites necessários. Para acessar, [clique aqui](#).

- Uma guia completa sobre como comprar um imóvel na Espanha (só em inglês). Para acessar, [clique aqui](#).

- Pode obter diretamente informação sobre a propriedade imobiliária, através do chamado FLOTI (via internet), mediante essas duas formas:

* uma nota informativa simples, de carácter puramente informativo. Para acessar, [clique aqui](#).

* uma certificação, que constitui uma verdadeira prova documental. Para acessar, [clique aqui](#).

Se não lhe interessar solicitá-lo por internet, poderá obter esta mesma informação dirigindo-se ao Registro de Propriedade onde se encontra inscrito o imóvel, apresentando uma solicitação por escrito. Os formulários estão disponíveis [clcando aqui](#).

Caso se trate de empresas, podem solicitar informação sobre as mesmas no Registro Mercantil correspondente (se encontram nas capitais das províncias), ou também diretamente através do chamado FLEI (via internet). Para acessar, [clique aqui](#).

Como regra geral, antes de apresentar um documento para sua inscrição no Registro de Propriedade ou Mercantil, deverá apresentá-lo no **Escritório liquidador competente** para a liquidação do imposto correspondente. Para saber qual é o escritório liquidador competente, [clique aqui](#).

Em caso de dúvidas, devem dirigir-se ao Registro Mercantil ou de Propriedade correspondente e receberá a informação que necessite para investir na Comunidade Valenciana.